

## Rechte und Pflichten

---

### Welche Rechte und Pflichten ergeben sich aus meinem Mietvertrag ?

#### Rechte

##### Feiern und Ruhezeiten

Dabei sind die allgemein gültigen, gesetzlich vorgeschriebenen Ruhezeiten zwischen 22 und 6 Uhr einzuhalten. **Beachte: Laute Partys sind auch zu anderen Uhrzeiten keine Selbstverständlichkeit ! Eine Vorankündigung bei Nachbarn wirkt da manchmal Wunder !**

##### Renovierung/Umbauten

Du kannst in der Mietzeit allein entscheiden, wie Wände gestrichen werden, welcher Teppich verlegt wird und wie Möbel gestellt werden ( Beachte aber dabei, dass beim Auszug in der Regel die Wohnung wieder so zurück zu geben ist, wie du sie übernommen hast ! ).

Anders sieht es bei Umbauten aus: Bei solchen baulichen Veränderungen brauchst du in jedem Fall die schriftliche Genehmigung des Vermieters !

##### Haustiere

...darfst du ohne Erlaubnis des Vermieters halten, sofern es sich um Kleintiere wie Hamster, Wellensittich, etc. handelt. Für größere Tiere brauchst die vorherige Genehmigung des Vermieters.

##### Besucher

Du kannst einladen, wen du willst. Wenn dein Besuch aber gegen die Hausordnung verstößt kann der Vermieter ein Hausverbot aussprechen.

#### Untermiete

Dazu brauchst du die Genehmigung des Vermieters. Er darf sie aber nur in begründeten Ausnahmefällen verwehren. Solltest aber ohne selbst drin zu wohnen die Wohnung untervermieten, droht dir eine fristlose Kündigung !

#### Pflichten

##### Zahlung der Miete

Das ist eine Schickschuld. Du hast also die Miete auf eigene Kosten an den Vermieter zu senden.

##### Obhutspflicht

Du musst die Wohnung sorgfältig und pfleglich behandeln. Vermeide Schäden und nutze die Wohnung nur, wie vertraglich geregelt. Diese Pflicht besteht auch , wenn du längere Zeit abwesend bist z.B. bei Urlaub oder Auslandssemester.

##### Anzeigepflicht

Einen Mangel in und außerhalb der Wohnung musst du sofort dem Vermieter bzw. Verwalter melden.

##### Rückgabepflicht

Wenn du wieder ausziehst, musst du Wohnung ordnungs- und vertragsgemäß an den Vermieter zurück geben. Schau dazu in den Mietvertrag und dein Übergabeprotokoll.



**Viel Spaß in deinen eigenen vier Wänden !**



## MEINE ERSTE WOHNUNG

---

### Broschüre Nr. 3

### Um-/Anmeldung bei Ämtern

### Wohnungsübergabe

### Rechte und Pflichten

Ein Service von:

**MARX Immobilien**

Biesnitzer Str. 72

02826 Görlitz

Tel. 03581 – 761 724

Fax: 03581 – 761 725

E-mail: [info@marx-immobilien.com](mailto:info@marx-immobilien.com)

[www.marx-immobilien.com](http://www.marx-immobilien.com)

Hallo,

**jetzt stehst du kurz davor, deine erste Wohnung in Besitz zu nehmen. Bevor du deine Einweihungsparty feierst muss aber nicht nur deinen Freunden die neue Adresse verraten werden, sondern auch Behörden, Ämter etc.**

**Auch muss noch die Wohnungsübergabe erfolgen.**

**Wie das geht und welche Rechte und Pflichten sich aus deinem Mietverhältnis ergeben beschreibt diese Broschüre als letzter Teil unseres Leitfadens „Meine erste Wohnung“**

**Viel Spaß in deinen eigenen vier Wänden !**



**Stefan Kotteck**  
**MARX Immobilien**

## Um- und Anmeldung der neuen Adresse

---

### Wo muss ich mich anmelden/ummelden ?

Wenn du soweit bist, deine erste Wohnung zu beziehen, dann denk auch daran, deine neue Adresse bei verschiedenen Ämtern und Behörden anzugeben. Hier sind die wichtigsten auf einen Blick:

- Einwohnermeldeamt
- Krankenkasse
- Finanzamt
- Ev. Jobcenter oder Sozialamt
- Arbeitgeber
- Versorgungsbetriebe wie Stromanbieter
- Bank
- Versicherungen
- Telefonanbieter
- Mitgliedschaften/Vereine
- Berufsschule/Universität



## Wohnungsübergabe

---

### Worauf sollte ich achten ?

Ist der Mietvertrag unterzeichnet, fehlt nur noch eins, um einziehen zu können – die Wohnungsübergabe ! Dabei wird zusammen mit dem Vermieter bzw. seinem Verwalter der Zustand der Wohnung in einem Übergabeprotokoll festgehalten.

Achte darauf, dass auch die Zählerstände ( Strom, Gas, Wasser ) notiert werden !

Außerdem erhältst du bei der Übergabe **alle** Schlüssel die zu der Wohnung gehören ! Der Vermieter darf keine Schlüssel zurückhalten. Ausnahme: Du bittest ihn aus bestimmten Gründen darum !

Weitere wichtige Hinweise:

1. Teste auf jeden Fall alle Wasserhähne und elektrischen Geräte !
2. Befindet sich die Wohnung im vereinbarten Zustand ?
3. Schließen Türen und Fenster dicht ? Haben die Rahmen Schäden ?
4. Hat der Fußboden Schäden ?
5. Haben das Waschbecken oder die Badewanne Sprünge ?
6. Wurden Fliesen angebohrt ? Wie viele Löcher sind vorhanden ?
7. Welche Einbauten hat der Vormieter vorgenommen z.B. Einbauschränk ? ( Du bist aber nicht verpflichtet so etwas zu übernehmen ! )